POLITECNICO DI TORINO
Repository ISTITUZIONALE

Le pratiche socialmente innovative come nuova forma di rigenerazione urbana tailor-made: Il Caso del Progetto 'AlloggiAMI' in Mirafiori Sud (Torino)

Original
Le pratiche socialmente innovative come nuova forma di rigenerazione urbana tailor-made: Il Caso del Progetto 'AlloggiAMI' in Mirafiori Sud (Torino) / Bragaglia, F.C., Lucchini, C. - In: Rigenerazione dello spazio urbano e trasformazione sociale. Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU DOWNSCALING, RIGHTSIZING. Contrazione demografica e riorganizzazione spaziale, Torino, 17-18 giugno 2021 / Caruso N., Pasqui G., Tedesco C., Vassallo I. (a cura di, 2021). - ELETTRONICO. - [s.l] : Planum Publisher, 2021. - ISBN 978-88-99237-32-5. - pp. 48-53 [10.53143/PLM.C.521]

Availability:
This version is available at: 11583/2898295 since: 2021-05-05T11:36:32Z

Publisher:
Planum Publisher

Published
DOI:10.53143/PLM.C.521

Terms of use:

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

Publisher copyright

(Article begins on next page)

26 November 2026

Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU - Società Italiana degli Urbanisti
DOWNSCALING, RIGHTSIZING. Contrazione demografica e riorganizzazione spaziale
Torino, 17-18 giugno 2021

05

RIGENERAZIONE DELLO SPAZIO URBANO E TRASFORMAZIONE SOCIALE

A cura di
Nadia Caruso, Gabriele Pasqui, Carla Tedesco, Ianira Vassallo

Società italiana degli urbanisti SIU
PLANUM PUBLISHER | www.planum.net

Società italiana degli urbanisti SIU | PLANUM PUBLISHER | www.planum.net

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti
ISBN: 978-88-99237-32-5
DOI: 10.53143/PLM.C.521

I contenuti di questa pubblicazione sono rilasciati con licenza Creative Commons, Attribuzione - Non commerciale - Condividi allo stesso modo 4.0 Internazionale (CC BY-NC-SA 4.0)

Volume pubblicato digitalmente nel mese di aprile 2021
Pubblicazione disponibile su www.planum.net |
Planum Publisher | Roma-Milano

Le pratiche socialmente innovative come nuova forma di rigenerazione urbana *tailor-made*: Il Caso del Progetto "AlloggiAMI" in Mirafiori Sud (Torino)

Francesca Bragaglia
Politecnico di Torino
DIST – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio
Email: *francesca.bragaglia@polito.it*

Chiara Lucchini
Politecnico di Torino
DIST – Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio
Email: *chiara.lucchini@polito.it*

Abstract
Il presente contributo intende sostenere come l'innovazione sociale che emerge dalla società civile possa costituire anche il propulsore di nuove pratiche di rigenerazione urbana. Gli attori della società civile assumono oggi un ruolo centrale nel proporre pratiche di innovazione sociale specifiche e precarie, compensando una debolezza istituzionale sempre più evidente: azioni di riappropriazione di spazi dismessi, gestione di servizi di quartiere di cui spesso l'attore pubblico non riesce più ad occuparsi, creazione di nuove forme di socialità nel tessuto urbano. A partire da un quadro teorico sull'innovazione sociale prodotta dalla società civile come nuova forma di rigenerazione *tailor-made*, il contributo intende analizzare il progetto "AlloggiAMI – Mirafiori Student Housing" di Mirafiori Sud a Torino. Al suo interno si metterà in evidenza come una iniziativa nata per ridare vita al numeroso stock di appartamenti vuoti presenti nell'area abbia saputo coinvolgere attivamente residenti e studenti internazionali nella sperimentazione e nello sviluppo di nuove economie locali e nuove forme di welfare.

Parole chiave: innovazione sociale, società civile, rigenerazione urbana

L'innovazione sociale e le prospettive della rigenerazione urbana

Nel corso dell'ultimo decennio il concetto di innovazione sociale è diventato sempre più pervasivo nel dibattito nazionale e internazionale come possibile soluzione ad alcuni dei problemi urbani contemporanei (Moulaert, Swyngedouw, Martinelli, Gonzalez, 2010; Martinelli, 2012). Complice la recente crisi economica globale, diversi paesi europei sono stati costretti ad adottare politiche di austerity e a ripensare i loro modelli di *governance* urbana, orientandoli sempre più verso logiche di co-produzione (Albrechts, 2013). Se da una prospettiva *top-down* c'è dunque il chiaro tentativo di trovare soluzioni rapide o a basso costo per l'attore pubblico, la gestione del welfare e nella trasformazione urbana, da quella *bottom-up* è evidente un nuovo fermento della società civile nel prendersi cura di spazi e nel sopperire alle mancanze dell'attore pubblico. Entrambe queste necessità sembrano trovare una convergenza nel nuovo discorso dell'innovazione sociale, che promuove l'idea di un *empowerment* della società civile (Moulaert, MacCallum, Hillier, 2013; Parés, Ospina, Subirats, 2017).

Moulaert et al. (2010) definiscono l'innovazione sociale nel campo dell'urbano come un concetto caratterizzato da tre elementi fondamentali:

1. La soddisfazione di bisogni umani non soddisfatti dallo Stato e dal mercato;
2. Il cambiamento nelle relazioni sociali e nei rapporti di potere per rendere più inclusiva la *governance*;
3. L'*empowerment* delle comunità locali sotto forma di aumento della capacità socio-politica e dell'accesso alle risorse.

Tale concettualizzazione di innovazione sociale evidenzia il carattere prettamente *bottom-up* di questo concetto, in quanto l'innovazione sociale è spesso prodotta da attori della società civile. Emerge inoltre la dimensione spaziale dell'innovazione sociale, spesso legata a situazioni e soluzioni *place-based.*

Le pratiche socialmente innovative che stanno emergendo in modo sempre più evidente in molte città italiane, specie nelle periferie urbane (Bragaglia, 2016) sono sintomatiche di una «rivoluzione epocale che

Rigenerazione dello spazio urbano e trasformazione sociale. A cura di Caruso N., Pasqui G., Tedesco C., Vassallo I.
Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano 2021 | ISBN: 978-88-99237-32-5 | DOI: 10.53143/PLM.C.521

parte dal basso» (Ricci, 2016: 132) e va molto al di là delle singole progettualità. Come infatti sottolineato da Choi e Majumdar (2015), l'innovazione sociale si basa su tre dimensioni fondamentali:

1. una dimensione contenutistica, ovvero la soddisfazione di uno o più bisogni attraverso un'azione specifica;
2. una dimensione di processo, ovvero il processo di modificazione delle relazioni sociali che innesca l'azione innovativa;
3. una dimensione di *empowerment*.

Date le sue caratteristiche (il fatto di essere *place-based*, il tentativo di dare una risposta ai bisogni di tipo spaziale e sociale delle comunità, l'*empowerment*) riteniamo che l'innovazione sociale possa oggi costituire una nuova forma di rigenerazione urbana micro e *tailor-made*.

Nello scenario attuale i grandi progetti di rigenerazione degli anni 1990-2000 finanziati dall'Unione Europea (Progetti Pilota Urbani e Iniziative Urban) costituiscono una stagione ormai conclusa (Bragaglia, Caruso, 2020). Negli ultimi vent'anni sono infatti emersi nuovi paradigmi per rilanciare la trasformazione urbana. Spesso questi nuovi modelli di trasformazione si basano quasi interamente sull'azione degli attori privati, esacerbando logiche di mercato (Caruso, 2019). A fare da contraltare a un approccio marcatamente neoliberale alla rigenerazione urbana ci sono tuttavia una miriade di pratiche socialmente innovative. Se quindi quell'idea di 'approccio integrato' alla trasformazione fisica, economica e sociale – che definisce l'essenza stessa della rigenerazione urbana (Roberts, 2000) – è oggi difficilmente riscontrabile nei grandi progetti di trasformazione che mirano alla competitività più che all'inclusione, essa permane nelle pratiche urbane innovative di piccola scala (Figura1), che hanno spesso origine da gruppi e associazioni di quartiere, come nel caso del progetto "AlloggiAMI" nel quartiere Mirafiori Sud a Torino. Questo caso studio è stato scelto per esplorare questo quadro di riferimento, è stato utile per capire meglio come tipo di iniziative si organizzino localmente, fino ad evidenziare alcune questioni critiche che emergono nel momento in cui dal quadro "micro" e localizzato si prova ad immaginare di "moltiplicare" questi processi, costruendo strumenti e prassi che ne supportino lo sviluppo.

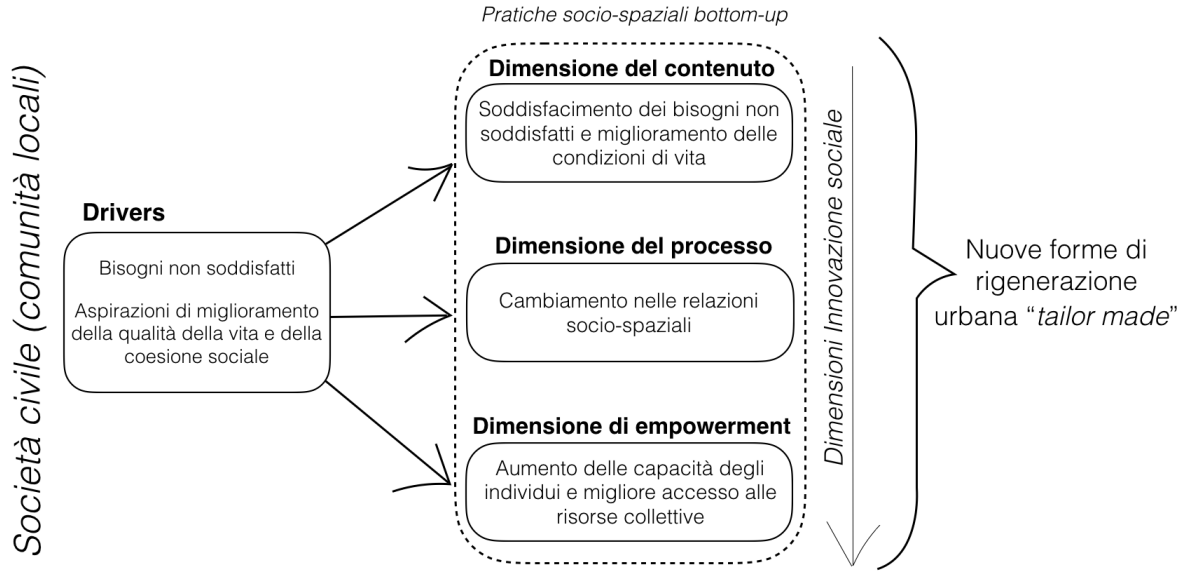

Figura 1 | L'innovazione sociale bottom-up come forma di rigenerazione urbana *tailor-made*. Fonte: elaborazione delle autrici sulla base delle teorie sull'innovazione sociale di Moulaert et al., 2010; e di Choi & Majumdar (2015).

Mirafiori Sud: una riserva di capitale sociale ai margini della città

Mirafiori Sud è forse uno degli esempi più emblematici di quello che resta della 'one-company town' italiana. Area rurale fino ai primi anni del '900, con la costruzione della sede della fabbrica FIAT nel 1939, si è trasformata nei decenni successivi in una delle zone più densamente abitate della città con 40.000 nuovi residenti. A decenni di distanza il modello del quartiere operaio scandito dai ritmi della fabbrica è però cambiato notevolmente: la crisi del settore industriale e la delocalizzazione di gran parte della produzione della FIAT ha avuto grosse ripercussioni. Lo stock di appartamenti vuoti è molto elevato e l'area è caratterizzata da una serie di problematiche socio-economiche (De Filippi, Vassallo, 2016).

Mirafiori Sud presenta una composizione demografica molto eterogenea con un'alta percentuale di persone anziane e di problemi di ordine pubblico (Davico, Lucchini, Staricco, Vitale Brovarone, 2018). Alla marginalità sociale si aggiunge quella geografica (Figura 2), dovuta alla distanza dal centro di Torino (9 km), solo parzialmente ridotta dalla realizzazione, nel 2006, dalla linea di tram numero 4, una sorta di metropolitana leggera pensata proprio per ricucire la periferia nord di Torino e quella sud con il centro (Bragaglia, 2017).

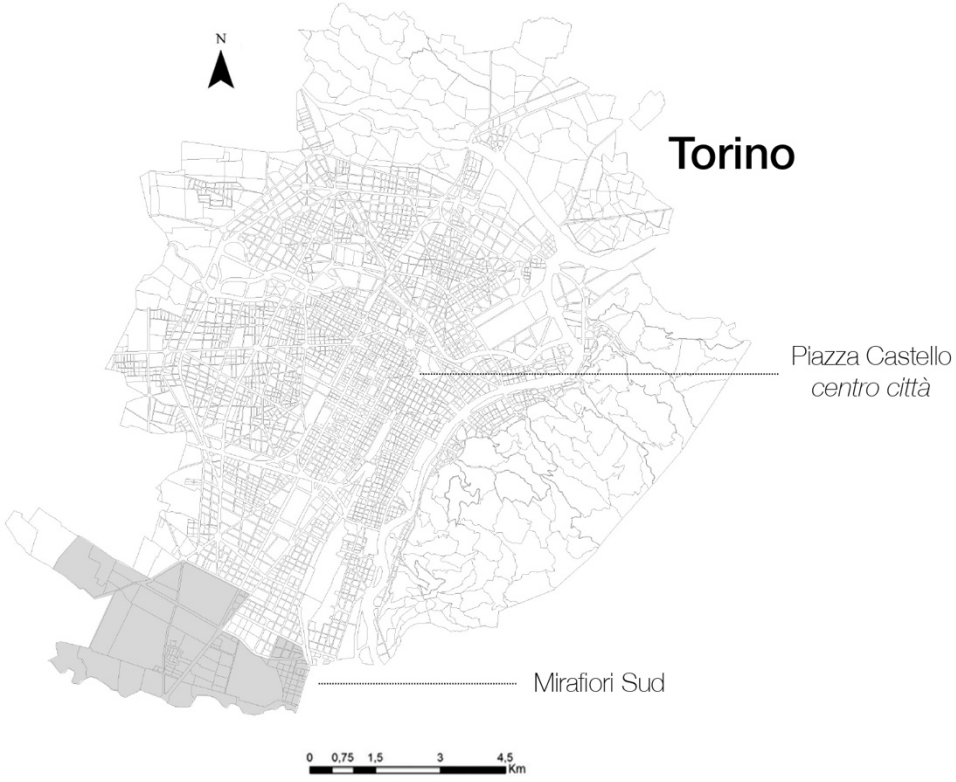

Figura 2 | Mirafiori Sud nel territorio comunale di Torino. Fonte: elaborazione delle autrici

Mirafiori Sud è anche una delle aree che più ha sofferto della crisi economica recente, (Davico et al., 2018), tuttavia il quartiere è anche ricco di associazioni no profit e gruppi di cittadini auto-organizzati. Studi recenti[1] hanno evidenziato come il 64% dei soggetti attivi nell'area di Mirafiori Sud sia riconducibile al terzo settore, con organizzazioni sostenute e coordinate dalla Fondazione di Comunità di Mirafiori[2],. Il capitale sociale di Mirafiori Sud è una risorsa preziosa che in questi anni ha permesso di portare avanti - in maniera autonoma o con il sostegno di soggetti pubblici e privati - diversi progetti innovativi (Progetto Miraorti, MiraUp, Crowdmapping Mirafiori Sud, Centro protagonismo Giovanile, Progetto "Essere anziani a Mirafiori", etc), che hanno innescato nel quartiere forme di rigenerazione *tailor-made*.

Il Caso del Progetto "AlloggiAMI – Mirafiori Student Housing"

Il progetto "AlloggiAMI – Mirafiori Student Housing" nasce nel 2012 su idea di un piccolo gruppo di cittadini del quartiere riuniti nell'Associazione ARIS e coordinati da Tecla Zaia. Il progetto mira a rispondere contemporaneamente ad alcune delle problematiche fisiche e sociali del quartiere: l'alto tasso di alloggi vuoti (e il conseguente rischio di degrado) o di alloggi di grandi dimensioni sottoutilizzati (spesso con un solo inquilino anziano, come riportato nell'indagine Planet Idea – DIST, 2018), il forte stigma che caratterizza l'area e la sua "staticità" (molte persone anziane, scarso uso degli spazi collettivi). L'obiettivo è affittare gli alloggi vuoti o sottoutilizzati a studenti universitari italiani, ma soprattutto stranieri, a prezzi calmierati. Un modo per recuperare il patrimonio abitativo dismesso, rivitalizzare il quartiere e dimostrare che a Mirafiori Sud si può vivere bene. Il progetto attualmente coinvolge diversi proprietari, per un totale

[1] Planet Idea e del Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio del Politecnico di Torino (2018).

[2] Una Onlus nata nel 2008 e supportata da Compagnia di San Paolo.

Rigenerazione dello spazio urbano e trasformazione sociale. A cura di Caruso N., Pasqui G., Tedesco C., Vassallo I.
Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano 2021 | ISBN: 978-88-99237-32-5 | DOI: 10.53143/PLM.C.521

di 20 alloggi concentrati in particolare tra via Plava, via Roveda e via Negarville (Figura 3) e ogni anno sono ospitati 130-140 studenti di diverse nazionalità.

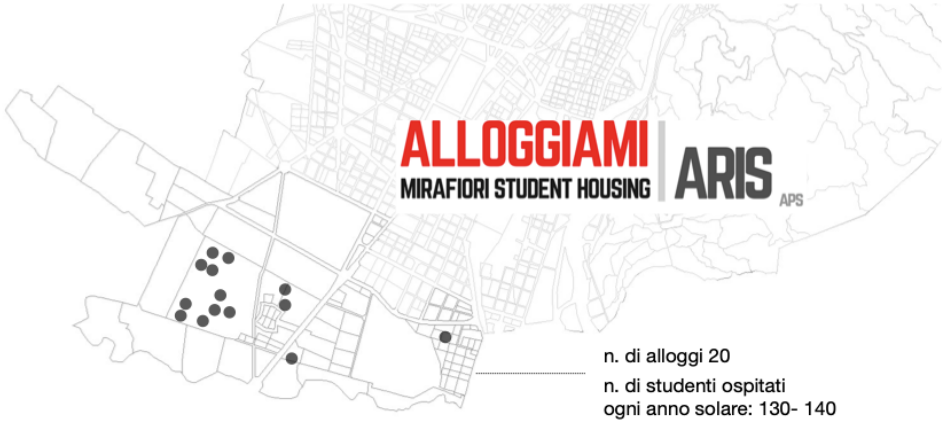

Figura 3 | Il progetto AlloggiAMI in Mirafiori Sud. Fonte: elaborazione delle autrici sulla base delle interviste fatte a Tecla Zaia e Sanjay Sankar dell'Associazione ARIS

Dal 2012 ad oggi sono oltre 900 gli studenti – di 51 nazionalità differenti – che hanno vissuto a Mirafiori Sud per qualche mese oppure per periodi più lunghi. L'iniziativa va oltre la semplice offerta di alloggi per studenti: dal 2014 l'Associazione ARIS ha anche aperto, in un locale dismesso di via Negarville messo a disposizione dalla circoscrizione, un'aula studio per gli studenti coinvolti nel progetto "AlloggiAMI", ma aperta anche al resto del quartiere. All'interno dell'aula studio sono organizzate diverse attività per la comunità locale e per gli studenti[3]: grazie alle capacità e alle risorse messe a disposizione dalle persone coinvolte nel progetto.
Con il tempo il progetto è riuscito a coinvolgere una rete di attori più ampia che vede il sostegno dei commercianti dell'area, della circoscrizione, della Fondazione Mirafiori e di Compagnia di San Paolo e Fondazione CRT, attivando sistemi di sostegno economico a geometria variabile e arricchendo via via contenuti, servizi, raggio d'azione.
L'affitto agli studenti degli alloggi di Mirafiori Sud ha permesso in questi anni ai proprietari di affrontare le spese di gestione di appartamenti che spesso sono di metrature elevate e che altrimenti avrebbero rischiato di dover vendere in un momento in cui i valori immobiliari della zona sono, complice la crisi del mercato immobiliare, particolarmente bassi (Davico et al., 2018) e al quartiere nel complesso di beneficiare dell'arrivo di giovani che talvolta sono impegnati direttamente, insieme all'Associazione ARIS, nella cura degli spazi verdi di prossimità e delle progettualità di quartiere.
"AlloggiAMI – Mirafiori Student Housing" ha innescato nel tempo un processo di rigenerazione urbana micro e *tailor-made* nell'area. Intercettando piccole e grandi opportunità (bandi, finanziamenti su specifiche azioni, nuovi regolamenti comunali, e opportunità offerta dalla programmazione europea) la comunità locale ha saputo costruire una serie di risposte operative e concrete ai problemi emergenti, anche in assenza di politiche di rigenerazione di più larga scala in grado di trattare in maniera più ampia le questioni della dismissione e le problematiche del quartiere (Figura 4). Le esternalità positive del progetto "AlloggiAMI" travalicano i confini di quartiere, e hanno generato un impatto sull'intera città e il suo sistema di accoglienza di studenti universitari. Torino è infatti una città che ha recentemente investito molto sulla sua immagine di città universitaria e il prezzo degli affitti per gli studenti nel 2019 è cresciuto del 25% (Mangione, 2019). In una città dove il diritto alla città e allo studio – specie per gli studenti stranieri che arrivano da paesi del sud del mondo – è sempre più messo in crisi dal caro affitti, seppur tra mille difficoltà "AlloggiAMI – Mirafiori Student Housing" a provato a mettere in campo modello più solidale e inclusivo.

[3] Corsi di lingua italiana e inglese, lezioni di canto, yoga, mostre, serate cinema e incontri, una piccola biblioteca di quartiere, e altre attività di micro-welfare.

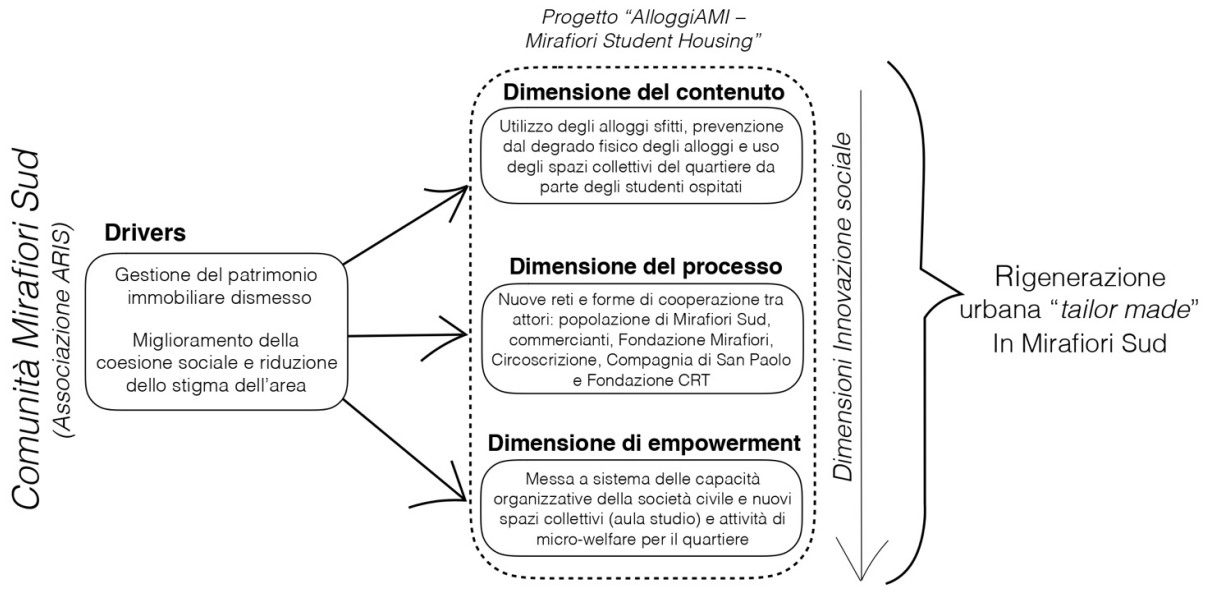

Figura 4 | L'innovazione sociale bottom-up come forma di rigenerazione urbana *tailor-made* – Il caso del progetto "AlloggiAMI". Fonte: elaborazione delle autrici

Conclusioni

A determinate condizioni, innovazioni di processo, nuovi beni comuni e nuove soluzioni a problemi emersi localmente si generano in maniera indipendente ed autonoma da politiche e piani di grande scala, intercettando solo in un secondo momento le politiche promosse dell'autorità pubblica. I meccanismi secondo i quali a Mirafiori Sud "AlloggiAMI" ha stimolato l'attivazione di una varietà di iniziative puntuali vanno ben oltre i propositi iniziali del progetto. Le modalità attraverso le quali risorse, energie, competenze e capacità vengono aggregate e messe a sistema per rispondere alle esigenze che via via emergono a livello locale sembrano infatti supportare una prospettiva che enfatizza processi di rigenerazione urbana fortemente localizzati nello spazio, nel tempo, "customizzati" su uno specifico contesto e promossi dalle organizzazioni della società civile. Si tratta di un campo al contempo controverso e ambiguo, che porta allo scoperto alcune debolezze (sempre più strutturali) dell'attore pubblico, e apre all'esplorazione di una serie di "potenziali urbani" inesplorati dalla pianificazione, sollecitando la revisione di alcune prassi e alcune categorie con le quali solitamente viene letta la rigenerazione urbana (dal punto di vista amministrativo, socioeconomico, di inclusione sociale oltre che dal punto di vista politico e "di politiche").

Emergono in questo senso aspetti critici che andrebbero ulteriormente esplorati, primo tra tutti la dimensione talvolta "problematica" di azioni a forte localizzazione (nello spazio, nel tempo, rispetto ai caratteri connotanti di uno specifico contesto…), ancorate alle esigenze locali e strettamente legate alla presenza di *community leaders* capaci di cogliere, filtrare e rielaborare, dal punto di vista progettuale, i problemi. Come le vicende di Mirafiori Sud mostrano molto bene, si tratta di iniziative che per poter crescere e consolidarsi passano necessariamente attraverso una rinegoziazione continua delle ipotesi operative (rispetto a contenuti, attori seduti attorno a un tavolo, azioni da portare avanti…) e questo vale sia localmente (nei confronti cioè della comunità che sostiene o meno quel che si fa) sia a livello cittadino (laddove le iniziative proposte devono confrontarsi con altre per ricevere sostegno, fondi, permessi, ecc.).

Il rapporto sopra richiamato con l'innovazione sociale interviene qui, nel momento in cui diventa necessario "attrezzare" dal punto di vista "progettuale" e "operativo" intere porzioni delle comunità urbane (in altre parole, si tratta di iniziative che partono perché si appoggiano su un substrato fertile che è sempre diverso, e non è dappertutto "robusto" allo stesso modo). Una ulteriore questione meritevole di attenzione riguarda la possibilità di moltiplicare gli effetti in termini di rigenerazione urbana di questo tipo di iniziative. Se da un lato servono comunità capaci, dall'altro immaginare di stimolare altrove la riproduzione di prassi e meccanismi di questo tipo passa attraverso una completa revisione dei presupposti e degli obiettivi delle azioni di pianificazione e di rigenerazione urbana: disegnando le politiche in una maniera diversa, aprendo spazi di dialogo e di co progettazione, ma soprattutto ponendo le basi per un rapporto di fiducia (e di potere) diverso tra comunità e istituzioni.

Rigenerazione dello spazio urbano e trasformazione sociale. A cura di Caruso N., Pasqui G., Tedesco C., Vassallo I.
Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano 2021 | ISBN: 978-88-99237-32-5 | DOI: 10.53143/PLM.C.521

Riferimenti bibliografici

Albrechts L. (2013), "Reframing strategic spatial planning by using a co-production perspective", in *Planning Theory*, 12(1), pp. 46-63.

Bragaglia F. (2016), "L'eredità dei Programmi Complessi e le nuove pratiche urbane di rigenerazione: Torino e Roma, due casi a confronto", in *Atti e Rassegna Tecnica*, LXX-n.1-2-3, pp. 37-44.

Bragaglia F. (2017), "Ten years of the new tramline 4: reconnecting northern and southern neighbourhoods of Turin by public transport", in *Urban Research and Practice*, *10*(1), pp. 130-136.

Bragaglia F., Caruso N. (2020), "Temporary uses: a new form of inclusive urban regeneration or a tool for neoliberal policy?", in *Urban Research and Practice*, pp. 1-22.

Caruso N. (2019), "Quando la rigenerazione genera spazi ibridi", in *Atti e Rassegna Tecnica*, LXXIII:2, pp. 138-142.

Choi N., Majumdar S. (2015), "Social innovation: towards a conceptualisation", in Majumdar S., Samapti G., Marakkath N. (eds.), *Technology and innovation for social change*. Springer, New Dehli, pp. 7-34.

Davico L., Lucchini C., Staricco L., Vitale Brovarone E. (2018), *Torino Atlas*, Urban Center Metropolitano.

De Filippi F., Vassallo I. (2016), "Mirafiori sud: la città fordista oltre la Fabbrica. Scenari e progetti per (la costruzione di) una nuova identità", in *Ri-Vista*, *14*(2), pp. 88-99.

Mangione E. (2019), "Le politiche per la città universitaria: esiti e trasformazioni a Torino", in *Atti e Rassegna Tecnica*, LXXIII:2, pp. 161-167.

Martinelli F. (2012), "Social innovation or social exclusion? Innovating social services in the context of a retrenching welfare state", in Franz H. W., Hochgerner J., Howaldt J. (eds.), *Challenge Social Innovation: potentials for business, social entrepreneurship, welfare and civil society*, Springer, Berlin, Heidelberg, pp. 169-180.

Moulaert F., Swyngedouw E., Martinelli F., Gonzalez S. (eds., 2010), *Can Neighbourhoods Save the City?: Community development and social innovation*. Routledge, London.

Moulaert F., MacCallum D., Hillier J. (2013), "Social innovation: intuition, precept, concept", in Moulaert F. (ed.), *The international handbook on social innovation: Collective action, social learning and transdisciplinary research,* Edward Elgar Publishing, Cheltenham, pp. 13-24.

Parés M., Ospina S. M., Subirats J. (eds., 2017), "Social innovation and democratic leadership: communities and social change from below", Edward Elgar Publishing, Cheltenham.

Planet Idea, DIST (2018), "Mirafiori Sud in numeri. Raccolta e elaborazione dati per Miraforum 2018". Disponibile su https://www.planetidea.it/allegati/Mirafiori%20in%20Numeri_per%20MiraFroum%202018.pdf.

Ricci M. (2016), "Cambio di paradigma", in S. Munarin, L. Velo (a cura di), *Italia 1945-2045. Urbanistica prima e dopo*, Donzelli Editore, Roma, pp. 131-138.

Roberts P. (2000), "The evolution, definition and purpose of urban regeneration", in Roberts P., Sykes H., and Granger R. (eds.), *Urban regeneration*, Sage, London, pp. 9-36.